



GREINARGERÐ.

SKIPULAGSSVÆÐIÐ.

Skipulagssvæðið er þegar byggt íbúðarsvæði í suðurhluta Húsavíkur og er það skilgreint sem svæði fyrir íbúðabyggingu í gildandi aðalskipulagi.

Mörk skipulagssvæðis eru götum Fossvellir, Garðarsbraut, Hjarðarhóll, Baughóll, Uppsalavegur (áður Melgerði) og lína til austurs að Hóltagerði, og lína samhliða Hóltagerði 40 m austan við götu. Lítið svæði sunnan Uppsalavegar (lód nr. 31 og 33) er inni á skipulagssvæðinu. Land innan marka skipulagssvæðisins er um 9 ha að stærð.

Á svæðinu eru 99 íbúðir, aðallega í einbýlishúsum frá tímabilinu 1950-70. Fyrir norðan, vestan og sunnan svæðisins er einkum íbúðarbygging en fyrir austan það er skilgreint opið svæði til sérstakra nota.

MARKMIÐ SKIPULAGSINS.

Markmið skipulagsins er: 1) að skilgreina nánar þegar byggðar lóðir, varðandi stærð, lóðarmörk, byggingarreiti, bílastæði á lóðum o.fl., 2) að skilgreina sameiginleg bílastæði þar sem ekki er hægt að uppfylla kröfur skipulagsreglugerðar um 2 bílastæði á einbýlishúsalóðum, og 3) að fjölga íbúðalóðum á skipulagssvæðinu.

BYGGINGARREITIR.

Byggingarreitir á lóðum eru skilgreindir á skipulagsupprætti (með dökkgráum lit) og eru fjarlægðir þeirra frá lóðarmörkum sýndar. Hér fyrir neðan er aðeins gert almennt grein fyrir fjarlægð meðfram götum, þ.e.a.s. megin reglu um fjarlægð byggingarreits frá lóðarmörkum að götum:

Fossvellir: sunnan megin 5 m
Uppsalavegur neðan Baughóls: norðan megin 5 m, sunnan megin 1,5 m
Uppsalavegur ofan Baughóls: austan megin 8 m, vestan megin 5 m
Uppsalavegur, áður Melgerði: norðan megin 8 m, sunnan megin 6 m
Baughóll sunnan Uppsalavegar: vestan megin 3 m, austan megin 8 m
Álfhóll: norðan megin 8 m, sunnan megin 3 m
Hjarðarhóll: norðan megin 6 m og 8 m
Hóltagerði: norðan megin 6 m, sunnan megin 4 m, vestan megin 2,5 m.

Í samræmi við núverandi byggingarmynstur er gert ráð fyrir því að bilageymslur eru / geti komið allt að lóðarmörkum að næstu lóðum. Á flestum lóðum er þess vegna skilgreind (með ljósgráum lit) auka-byggingarreitur, aðeins fyrir bilageymslu.

BÍLASTÆÐI.

Samkvæmt skipulagsreglugerð, gr. 3.1.4, er lágmarksfjöldi bílastæða á íbúðahúsalóðum 2 fyrir íbúðir stærri en 80 m² en 1 fyrir íbúðir 80 m² eða minni.

Á venjulegum einbýlishúsalóðum er gert ráð fyrir 2 bílastæðum á lóð. Hér fyrir neðan er aðeins gert grein fyrir þórf á bílastæðum á lóðum með meira en 1 íbúð:

- / Garðarsbraut 41: 7 bílastæði / Garðarsbraut 43: 3 bílastæði /
- / Garðarsbraut 47: 4 bílastæði / Garðarsbraut 53: 3 bílastæði /
- / Uppsalavegur 02: 2 bílastæði / Uppsalavegur 03: 4 bílastæði /
- / Uppsalavegur 10: 4 bílastæði / Uppsalavegur 11: 2 bílastæði /
- / Hjarðarhóll 1: 4 bílastæði

Á skipulagsupprætti eru sýnd möguleg bílastæði á lóðum, þó að þau séu í sumum tilvikum ekki til staðar. Á nokkrum lóðum er ekki hægt að uppfylla kröfur skipulagsreglugerðar og er þess vegna gert ráð fyrir aukabílastæðum samsíða götum og á sameiginlegu bílastæði:

- a) við Garðarsbraut 41-53 vantar 7 bílastæði á lóðum, gert er ráð fyrir 7 bílastæðum samsíða gangstétt við götu (vestan Garðarsbrautar),
- b) við Fossvellir vantar 7 bílastæði á lóðum, gert er ráð fyrir 7 bílastæðum samsíða gangstétt við götu,
- c) við Uppsalaveg 1-13 vantar 8 bílastæði á lóðum, gert er ráð fyrir 2 x 4 bílastæðum á sameiginlegu bílastæði norðan götu (við nr. 5 og 7),
- d) við Álfhóll (og Hjarðarhóll 1) vantar 7 bílastæði, gert er ráð fyrir 7 bílastæðum við götu (framan við Baughóll 9-13),
- e) við Baughóll 1 vantar 1 bílastæði á lóð, gert er ráð fyrir 1 bílastæði við götu.

NÝJAR LÓDIR.

Á skipulagssvæðinu verða til 3 nýjar lóðir:

Uppsalavegur 5 og 7 (lóðarstærðir 593 m²). Á lóðirnar geta komið tvö einbýlishús eða eitt þarhús eftir þörfum.
Uppsalavegur 33 (lóðarstærð 762 m²). Á lóðina getur komið eitt einbýlishús.

Þar að auki breyttist götuheiti "Melgerði 3" í "Uppsalaveg 31".

NÝTINGARHLUTFALL LÓÐA.

Nýtingarhlutfall lóða á skipulagssvæðinu skal almennt vera að hámarki 0,35 en 0,40 þar sem þarhús / tvíbýlishús eru eða koma á lóðir. Á lóðum við Garðarsbraut (nr. 41-53) er þó leyft nýtingarhlutfall allt að 0,80.

BYGGINGARSKILMÁLAR.

Öll mannvirki á svæðinu geta staðið áfram enda þótt þau standa að einhverju marki utan byggingarreita. Ný- og viðbyggingar skulu haldast innan byggingarreita, sýndir með dökkgráum lit, en bilageymslur geta komið allt að lóðarmörkum á þeim svæðum og eru skilgreindir með ljósgráum lit. Áður en hönnun hefst skal þó auk ákvæða þessa athuga ákvæði byggingarreglugerðar um brunavarnir og fjarlægð að lóðarmörkum (gr. 75 og 113). Nýbyggingar skulu að öllu jöfnu vera ein hæð og etv. ris, á lóð nr. 5 og 7 við Uppsalaveg má þó aðeins byggja hús með 4,8 m mænishæð að hámarki, miðað við hæð á götu. Að öðru leiti er húsagerð frjálst en þar sem um eldri íbúðarsvæði með sérstóku einkenni er að ræða, þarf að aðlaga hönnun sem best að því.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73 / 1997 var samþykkt í bæjarstjórn Húsavíkurbæjar þann 20.04.2004.

Bæjarstjórn Húsavíkur
Per Christensen
 bæjarstjóri

STÆKKUN LÓÐA.

Á skipulagsupprætti eru sýndar stærðir lóða. Í deiliskipulagi þessu eru stærðir lóða reiknaðar að gangstétt og geta í sumum tilfellum stækkað sem hér segir (miðað við stærðir samkvæmt fasteignaskrá ríkisins):

Garðarsbraut	Uppsalavegur	Baughóll
nr: stækkun:	nr: stækkun:	nr: stækkun:
41 128 m ²	01 55 m ²	01 25 m ²
43 6 m ²	03 68 m ²	03 1 m ²
45 60 m ²	05 > ný lóð	05 6 m ²
47 44 m ²	07 > ný lóð	07 10 m ²
49 44 m ²	09 32 m ²	09 117 m ²
51A 19 m ²	11 32 m ²	11 2 m ²
51B 19 m ²	13 113 m ²	13 12 m ²
53 39 m ²	15 0 m ²	15 18 m ²
	17 4 m ²	17 47 m ²
	19 9 m ²	19 49 m ²
Fossvellir	nr: stækkun:	nr: stækkun:
02 0 m ²	21 13 m ²	21 49 m ²
04 2 m ²	23 16 m ²	23 79 m ²
06 0 m ²	25 15 m ²	25 119 m ²
08 2 m ²	27 16 m ²	27 42 m ²
10 0 m ²	29 25 m ²	29 62 m ²
12 21 m ²	31 279 m ²	
14 9 m ²	33 > ný lóð	Álfhóll
16 24 m ²	02 21 m ²	nr: stækkun:
18 173 m ²	04 21 m ²	01 22 m ²
22 68 m ²	06 32 m ²	03 2 m ²
24 0 m ²	08 30 m ²	05 2 m ²
	10 30 m ²	07 1 m ²
	12 11 m ²	09 -56 m ²
	14 5 m ²	02 21 m ²
Hóltagerði	nr: stækkun:	nr: stækkun:
01 5 m ²	16 22 m ²	04 17 m ²
03 69 m ²	18 22 m ²	06 16 m ²
05 1 m ²	20 18 m ²	08 11 m ²
07 46 m ²	22 11 m ²	10 2 m ²
09 2 m ²	24 11 m ²	
11 0 m ²	26 17 m ²	Hjarðarhóll
13 3 m ²	28 12 m ²	nr: stækkun:
15 0 m ²	30 43 m ²	01 33 m ²
17 0 m ²		
19 0 m ²		
21 0 m ²		

SKÝRINGAR.

- mörk skipulagssvæðis
- lóðarmörk
- byggingarreitur
- byggingarreitur, aðeins fyrir bilageymslu
- núv. bygging
- ▲ bílastæði
- ⊙ götunn.
- hæðarlínur (1 m)
- ⊕ hnitkerfi: ISTN
- Kortagrunnur: " Húsavík 2000 grunnkort "

Deiliskipulag þetta er unnið hjá Tækniþing ehf. Húsavík af Per Christensen, arkitekt FAl í samráði við byggingafráttá og bæjarstjórn Húsavíkurbæjar.

ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEKNINGAR, AÐ HLUTA EÐA HELD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA.
 TÆKNIÞING EHF.
 GARDARSBRAUT 5 - 640 HÚSAVÍK
 Sími: 464 0470 - Fax: 464 0477
 Netfang: taekni@taekni.is

DEILISKIPULAG Á SVÆÐINU FOSSVELLIR / GARDARSBRAUT / HJARÐARHÓLL / BAUGHÓLL / UPPSALAVEGUR / HOLTAGERÐI Á HÚSAVÍK

MÆLT:	TEKNAÐ:	GEYMSLUNUMER:	VNR:
HANNAÐ:	YFIRFARID:	MKV:	NR. TEKNINGAR:
PLC	1:1.000 / A 1		93.01
DAGS UNDIRSKRIFTAR:	NAFN OG KT. HÖNNUNAR:	TÆKNIÞING EHF.	610599-3709
21.04.2004	TÆKNIÞING EHF.		
UNDIRSKRIFT HÖNNUNAR:			UTGAFA:
<i>Per Christensen</i>			04